



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

TABELIÃ DE NOTAS E OFICIAL DO REGISTRO: IVY HELENE LIMA PAGLIUSO
Estrada Raul Veiga, nº351 – Lojas 26/27 – Raul Veiga/ Alcântara – São Gonçalo – RJ
Email – contato@saogoncalo3oficio.com.br
Tel.: (21) 2036-0962 / (21) 97736-2135

CNM: 089649.2.0081572-83

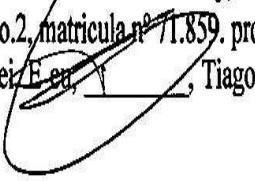


CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO
DE SÃO GONÇALO - RJ
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM: 089649.2.0081572-83

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
81.572	01

IMÓVEL: nº 394 casa 08, na Rua Padre Prevot, situado no loteamento JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA, em zona urbana do 3º distrito deste Município, com inscrição municipal nº 372010009, corresponde-lhe a fração ideal de: 49,26/520,00 avos, medindo do seu uso exclusivo: 3,28m de frente para a área de uso comum ao nº394 casa 03 ao nº394 casa 09, que dá acesso à Rua Padre Prevot; 3,28m nos fundos, confrontando com o lote de nº04; 11,00m do lado direito confrontando com a fração do nº394 casa 09 e 11,00m do lado esquerdo confrontando com a fração do nº394 casa 07. **ÁREA DE USO COMUM DOS IMOVEIS Nº394 CASA 03 AO Nº394 CASA 09**, mede 2,10m para a Rua Padre Prevot, 13,00m de fundos para a fração do nº394 casa 06, a fração do nº394 casa 07, a fração do nº394 casa 08 e a fração do nº394 casa 09, 39,90m do lado direito, em três alinhamentos, sendo o primeiro alinhamento 26,00m confrontando com a fração do nº394 casa 02 e com a fração do nº394 casa 03, o segundo alinhamento 10,90m confrontando com a fração do nº394 casa 03, a fração do nº394 casa 04 e a fração do nº394 casa 05 e o terceiro alinhamento 3,00m confrontando com o lote de nº20 e 29,00m do lado esquerdo confrontando com o lote de nº22. Edificado no lote 21 da quadra 69-A, que mede no seu todo: 13,00m de frente, confrontando com a Rua Padre Prevot, 13,00m nos fundos, com o lote 04, por 40,00m do lado direito com o lote 20 e 40,00m do lado esquerdo, com o lote 22, com a área total de 520,00m². **PROPRIETÁRIO:** RXR CONSTRUÇÃO LTDA, com sede nesta cidade, na Avenida Presidente Kennedy, nº 735, Estrela do Norte, inscrita no CNPJ sob o nº 48.341.171/0001-00. **Registro Anterior:** Lo.2, matrícula nº 71.859, prot. (189.231). Eu, , Bruno da Silva Trindade, escrevente II, Matr.94/15959, digitei, digitei. E eu, , Tiago de Souza Buriche, Substituto, Mat. 94/13571. Assino. São Gonçalo, 05 de agosto de 2024.

R.01 - Prot. 194803 em 31/01/2025 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** RXR CONSTRUÇÃO LTDA, antes qualificado. **ADQUIRENTE(S):** MAYARA SOUZA DE ARAUJO, brasileira, solteira, vendedora, filha de Edileusa Ramos de Sousa e Rafael da Conceicao de Araujo, portadora da carteira de identidade nº 224082693, expedida pelo DETRAN/RJ, em

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LNP9L-42SME-PPCW6-5LMRM>



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

TABELIÃ DE NOTAS E OFICIAL DO REGISTRO: IVY HELENE LIMA PAGLIUSO
Estrada Raul Veiga, nº351 – Lojas 26/27 – Raul Veiga/ Alcântara – São Gonçalo – RJ

Email – contato@saogoncalo3oficio.com.br

Tel.: (21) 2036-0962 / (21) 97736-2135

CNM: 089649.2.0081572-83

CNM: 089649.2.0081572-83

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
81.572	01

03/05/2022, e inscrita no CPF/MF sob o nº 185.514.637-13, residente e domiciliada na Rua Adelaide Lima, 778, Jardim Catarina em São Gonçalo - RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 23/01/2025 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual, CCFGTS - Programa minha casa, minha vida - PMCMV - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, com caráter de Escritura Pública, na forma do art.61 e seus parágrafos da lei no.4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei no.5.049 de 29.06.1966.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 164.300,00, satisfeito da seguinte forma: R\$110.275,30, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$6.889,70, refere-se aos recursos próprios; R\$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$47.135,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento).- OBS: ITBI - Pago no valor de R\$ 3.335,44, através da guia 499/2025. Custas na forma da Lei.- Eu, Bruno da Silva Trindade, escrevente II, Matr.94/15959, digitei. E eu, Tiago de Souza Buriche, substituto legal, Mat. 94/135715, assino. São Gonçalo, 04/02/2025. SELO EEWM37821CNC.

R. 02 - Prot. 194803 em 31/01/2025 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** MAYARA SOUZA DE ARAUJO, qualificada anteriormente. **CREDOR FIDUCIARIO:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$110.275,30. Sistema de Amortização: Tabela Price. Prazo Total (meses):420. Taxa de Juros contratada: Nominal: 4.7500 a.a e Efetiva: 4.8547 a.a. Nominal e Efetiva (a.m.): 0.3958. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$539,08 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 20,71 = Total: R\$ 559,79. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 23/02/2025. Concordam as partes em que o valor do imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional. Valor da Garantia Fiduciária R\$ 164.300,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/LNP9L-42SME-PPCW6-5LMRM>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LNP9L-42SME-PPCW6-5LMRM>

CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

TABELIÃ DE NOTAS E OFICIAL DO REGISTRO: IVY HELENE LIMA PAGLIUSO
Estrada Raul Veiga, nº351 – Lojas 26/27 – Raul Veiga/ Alcântara – São Gonçalo – RJ
Email – contato@saogoncalo3oficio.com.br
Tel.: (21) 2036-0962 / (21) 97736-2135

CNM: 089649.2.0081572-83



CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO
DE SÃO GONÇALO - RJ
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM: 089649.2.0081572-83

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

81.572

FICHA

02

do financiamento ora contraído, e das demais obrigações por ela assumida a Devedora/Fiduciante, aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta Matrícula. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato que fica aqui arquivado. OBS: Foram apresentadas as certidões previstas no Ato Normativo no 192 de acordo com o Decreto Federal no.93.240 de 09/09/1986. O presente registro trata-se da 1ª aquisição imobiliária do adquirente. Custas na forma da Lei. Eu, Bruno da Silva Trindade, escrevente II, Matr.94/15959, digitei. E eu, Tiago de Souza Buriche, substituto legal, Mat. 94/135715, assino. São Gonçalo, 04/02/2025. SELO: EEWM37822CDO.

Av.03 - Prot. 199816 em 04/11/2025 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita a devedora **MAYARA SOUZA DE ARAUJO**, qualificada anteriormente, realizada no dia 12/11/2025, 06/12/2025 e no dia 15/12/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº **241720**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 15/12/2025. Dado o insucesso em se proceder à notificação do requerido pelo fato do mesmo estar em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. Foram realizadas, por via eletrônica, as intimações em face do devedor ora mencionado, mediante a publicação dos editais publicados nos dias 21/01/2026, 22/01/2026 e 23/01/2026, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 864385, 864386 e 864387, edição/ano: 1786/2026, 1787/2026 e 1788/2026, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 13/02/2026. SELO: EFBI 39063 YQI. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.04 - **AVERBAÇÃO DE OFÍCIO - INCLUSÃO DE CEP/INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Averba-se de ofício, nos termos do Provimento CNJ nº 149/2023, para fins de padronização, qualificação objetiva e integração cadastral, a inclusão do Código de Endereçamento Postal - CEP do imóvel objeto da presente matrícula, passando o endereço a constar

CONTINUA NO VERSO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

TABELIÃ DE NOTAS E OFICIAL DO REGISTRO: IVY HELENE LIMA PAGLIUSO
Estrada Raul Veiga, nº351 – Lojas 26/27 – Raul Veiga/ Alcântara – São Gonçalo – RJ
Email – contato@saogoncalo3oficio.com.br
Tel.: (21) 2036-0962 / (21) 97736-2135

CNM: 089649.2.0081572-83

CNM: 089649.2.0081572-83



CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO
DE SÃO GONÇALO - RJ
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
81.572

FICHA
02-V

da seguinte forma: Endereço: **Rua Padre Prevot, nº 394, casa 08, São Gonçalo, RJ, CEP: 24725-100.** A presente averbação não implica alteração de área, confrontações, titularidade ou ônus reais, tendo natureza meramente descritiva e administrativa. São Gonçalo, RJ. 13/02/2026. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. -

Av.05 - Prot. 202.025 em 10/03/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 09/03/2026, procedo a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, antes qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover o leilão público do imóvel dentro de 60 (sessenta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que a fiduciante MAYARA SOUZA DE ARAUJO, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada no **Av.03**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - "ITBI", pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, através da Guia nº **1280/2026**, no valor de **R\$ 3.402,83** em 05/03/2026 (base de cálculo R\$ 167.542,91). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 24/04/2026. SELO: EFCP 18226 HDG. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.06 - Prot. 202.025 em 10/03/2026 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.05** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.02** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 24/04/2026. SELO: EFCP 18227 YMJ. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LNP9L-42SME-PPCW6-5LMRM>



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

TABELIÃ DE NOTAS E OFICIAL DO REGISTRO: IVY HELENE LIMA PAGLIUSO
Estrada Raul Veiga, nº351 – Lojas 26/27 – Raul Veiga/ Alcântara – São Gonçalo – RJ
Email – contato@saogoncalo3oficio.com.br
Tel.: (21) 2036-0962 / (21) 97736-2135

CNM: 089649.2.0081572-83

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica e fiel da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73, dela constando situação jurídica e todos eventuais ônus e indisponibilidades que recaim sobre o imóvel, bem como a eventual existência de citações de ações reais e/ou pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. O referido é verdade e dou fé. As certidões do registro de imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registrodeimoveis.org.br. São Gonçalo 24/04/2026. A certidão é assinada digitalmente

Emolumentos:	R\$124,08
20% FETJ:	R\$24,81
8,5% Fundperj:	R\$10,54
8,5% Funperj:	R\$10,54
4% Funarpen:	R\$7,44
2% RESSAG:	R\$2,48
1% Funpgalerj:	R\$1,24
1% Funpgt:	R\$1,24
1% Fundac:	R\$1,24
Total:	R\$193,21
Selo usado:	EFCP 18228 VSG



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/LNP9L-42SME-PPCW6-5LMRM>